# STADT RÖTZ (LKR WALDMÜNCHEN)

## VERBINDLICHER BAULEITPLAN

### BEBAUUNGSPLAN
### FÜR DIE BEBAUUNG RÖTZ - SÜD ERW.
### M 1:1000, 1:200

WOHNHAUS:

DACHNEIGUNG 20 - 28° JEDOCH IN DEN EIN= ZELNEN STRASSENZÜGEN EINHEITLICH

DACHDECKUNG: FLACHDACHPFANNEN ODER ROST= BRAUNE WELLASBESTZEMENTPLATTEN, JEDOCH IN DEN EINZELNEN STRASSENZÜGEN EINHEITLICH KEINE DACHGAUPEN, KEIN KNIESTOCK.

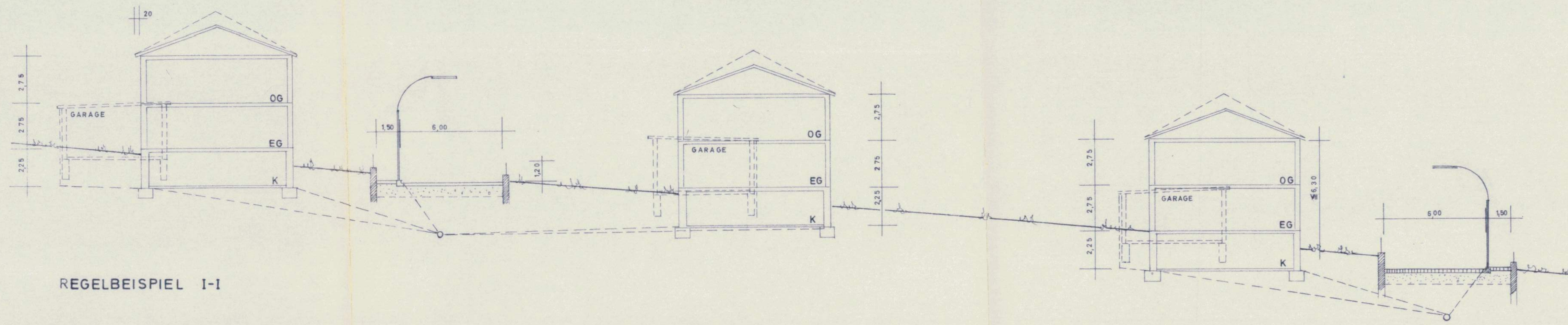
GARAGEN:

DACHNEIGUNG 2 - 5° BEI ZUSAMMEN GEBAUTEN GARAGEN EINHEITLICH

DACHDECKUNG: KIESPRESSDACH

STRASSENDECKE

3 cm ASPHALT - FEINBETON
8 cm BITUMEN - UNTERBAU
25 cm FROSTSCHUTZSCHICHT
10 cm SAUBERKEITSSCHICHT

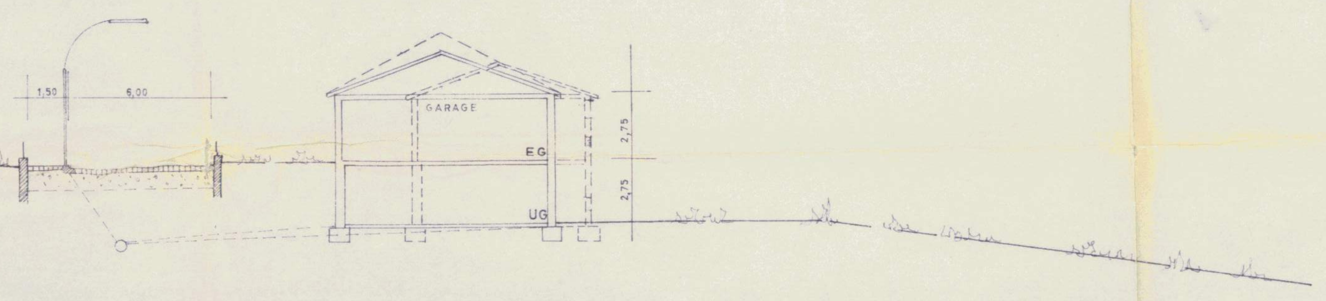



REGELBEISPIEL I-I

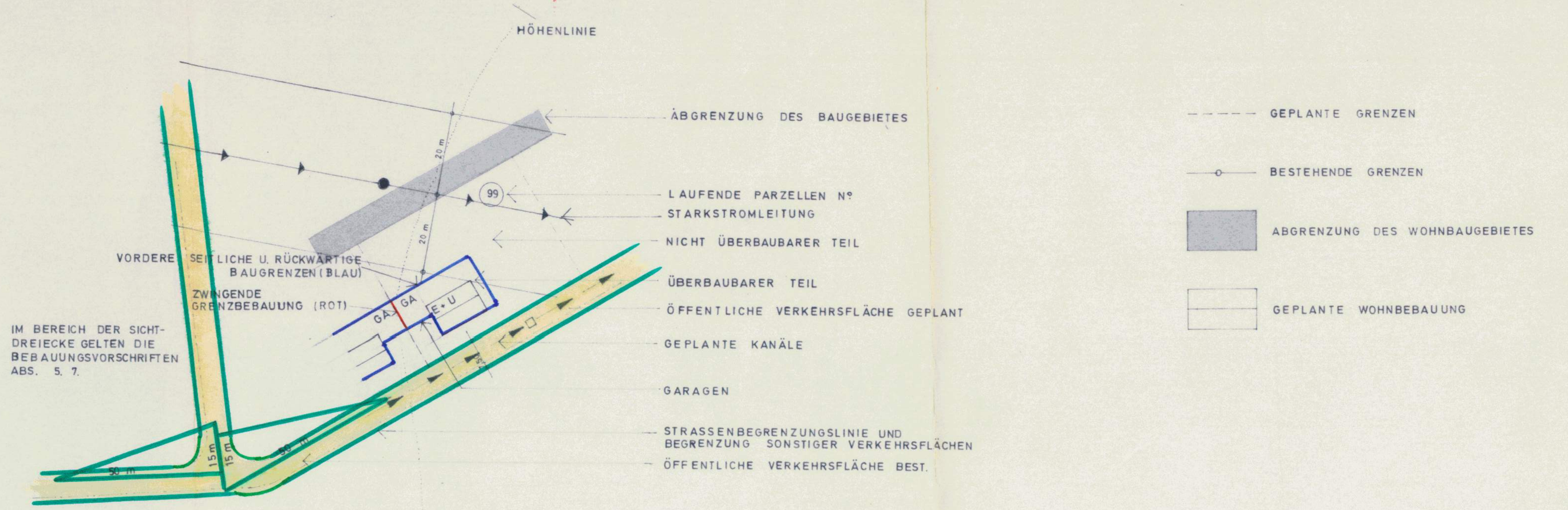
WOHNHAUS:
ANGABEN WIE BEI REGELBEISPIEL I-I

GARAGEN:
DACHNEIGUNG WIE WOHNHAUS
DACHDECKUNG WIE WOHNHAUS

STRASSENDECKE:
ANGABEN WIE BEI REGELBEISPIEL I-I



REGELBEISPIEL II-II




<u>Begründung:</u> Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6

1. Der steigende Baulandbedarf machte es erforderlich, im Süden der Stadt Rötz das bestehende Baugebiet in der vorliegenden Größe zu erweitern.

2. Für die Wahl des Standortes war die günstige Verkehrslage und der ohne Schwierigkeiten herzustellende Anschluß an das städtische Kanal- und Wasserleitungsnetz maßgebend. Eine Sammelkläranlage ist geplant und soll sofort nach Sicherstellung der Finanzierung gebaut werden.

3. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Grundstücke sind größtenteils im Besitz der Stadt Rötz, ein kleiner Teil ist Privatbesitz. Der Verkauf soll frei unter Mitwirkung der Gemeinde erfolgen.

4. Erschließungskosten:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Wasserversorgung | 870 lfdm | à 50,-- | ca. | 43.500,-- DM |
| Kanal | 870 lfdm | à 170,-- | ca. | 147.900,-- DM |
| Strom | 43 Häuser | à 1.200,-- | ca. | 51.600,-- DM |
| Straße | 870 lfdm | à 370,-- | ca. | 147.900,-- DM |
| Straßenbeleuchtung | 29 Peitschenl. | à 1.500,-- | ca. | 43.500,-- DM |
| Gesamte Erschließungskosten geschätzt: | | | | 434.400,-- DM |

## Bebauungsvorschriften

A. Wohngebiet

1. Nutzungsart:

Die im Lageplan mit WA gekennzeichnete Fläche ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 62 (BGBl I S 429) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend und Geschoßzahlen sind zwingend. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen sind bis max. 30 cm Höhe an der Bergseite zuläassig. Die Dachdeckung ist gemäß Regelbeispiel auszuführen. - Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die max. Traufhöhe darf talseits bei Gebäuden E + I 6,30 m betragen, gemessen ab natürlichem Gelände. Der sichtbare Sockel soll talseits nicht mehr als 50 cm betragen.

3. Nebengebäude:

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgelegten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. Wo nach den Festsetzungen im Bebauungsplan Nebengebäude als Garagen an der bestehenden oder geplanten Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzanbaurecht festgesetzt.

4. Außenwerbung:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinr. einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Nasenschilder dürfen eine Fläche von 0,3 qm und eine Ausladung von o,6 qm nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sie müssen so gestaltet sein, daß eine Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen ausgeschlossen ist. Die Beleuchtung und deren Stärke ist so zu planen, daß Kraftfahrer nicht geblendet werden.

5. Einfriedung:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Die Einfriedungen innerhalb der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke (Parzellen 140, 132,136) dürfen nicht höher als 1 m, von der Straßenobefläche aus gemessen sein. Einfriedungen abseits der Straßenanliegerfläche: Maschendraht oder Staketenzaun nicht über 1,20 m hoch.

6. Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung:

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Räume und Sträucher in bodenständiger Art zu pflanzen. Die Bepflanzung innerhalb der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke (Parzellen 140, 132, 136) darf nicht höher als 1 m von der Straßenoberfläche gemessen sein.

8. Freileitungen:

Freileitungen sind mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke zulässig. Die Dachständer sind - soweit möglich - auf der, der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1. Obergeschoß mindestens 4,0 m zu betragen: sofern nicht durch seitliche Baugrenzen größere Abstände gefordert werden.

| | |
|---|---|
| Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes | 12. 11. 1970 Nr. 943 |
| Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes. | 21. 2. 1972 Nr. 1330 |
| Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften | 8. 3. 1972 - 20. 4. 1972 |
| Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (BayGVBL. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO vom 25. Juni 1952 (BayBS I Seite 461) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung vom 1. 8. 1962 (GVBl S. 179) | 21. 8. 1972 Nr. 64 |
| Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung | 3. 9. 1973 Nr. 220 - 1191 - CHA 342 - |
| Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung | Rathaus Rötz 21. 11. - 31. 12. 1973 |

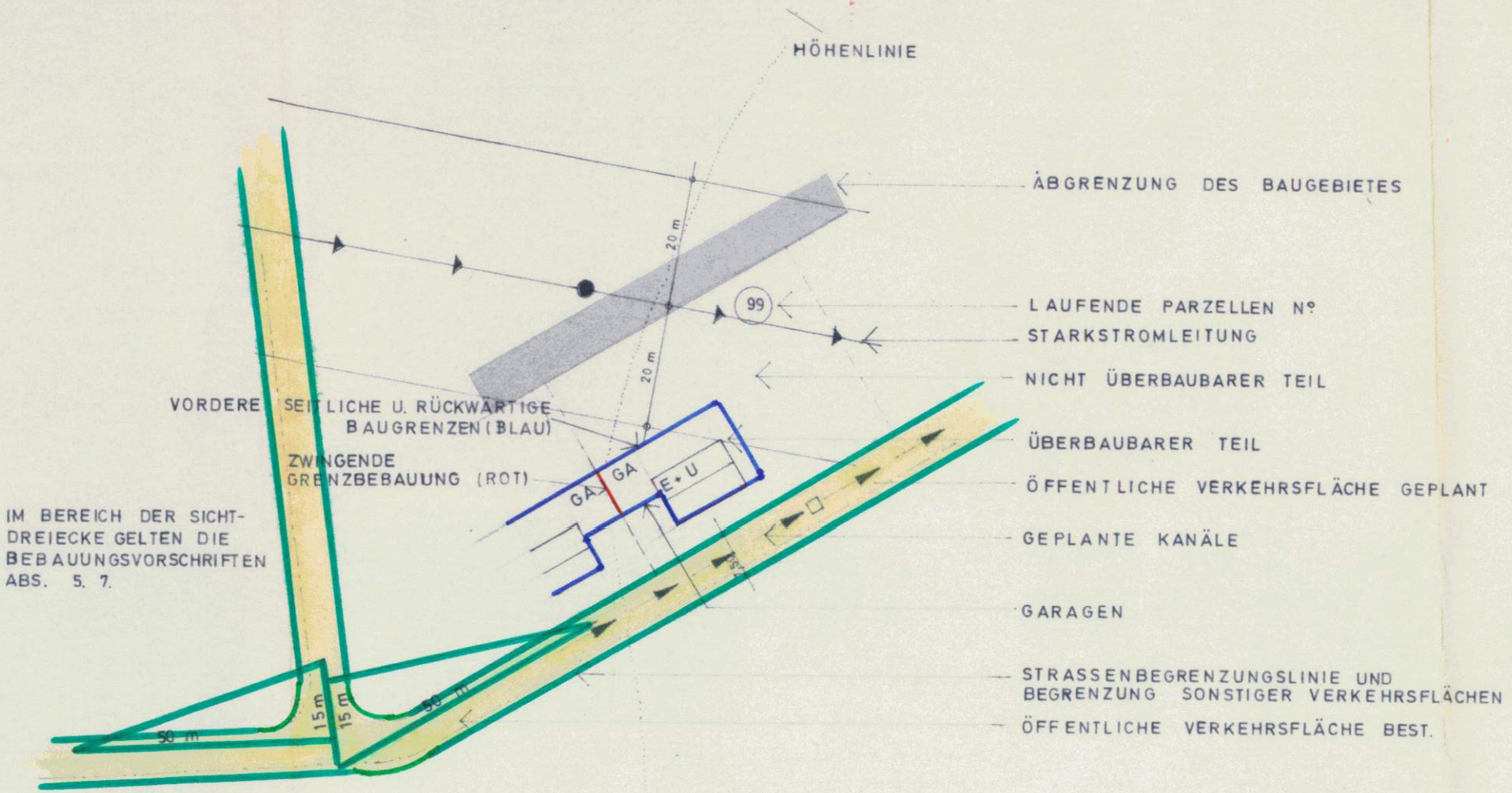
Rötz, den 2. Jan. 1974
Stadtverwaltung:
(Zisler)
Erster Bürgermeister

Weiden, 1. November 1971

15.10.73

M 1 : 1000
0 10 20 30 40 50
20 KV LEITUNG
110-KV-LTG SCHWARZENFELD
110 KV-LTG RODING
VON SCHWARZENFELD 110 KV-LTG
2 x 20 KV LEITUNG
KREISSTR WÜM 14
50 m
15 m
20 m
E+1
GA
U+E
448
450
455
1108/4
1108/5
1108
1109
1110
1110/2
1145/1
1145/2
1145/3
1145/4
1145/5
1145/6
1145/7
1145/8
1145/9
1145/10
1145/11
1145/12
1145/13
1143/8
1146
1147
1147/1
1147/2
1149
1149/1
1149/2
1149/3
1150
1150/11
1150/12
1151
1468/1
1468/2
1468/3
1468/4
1472
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1481
1482
1483
1484
1485
1485/2
1486
Kraus
EIBER
BV 432/88

GEPLANTE GRENZEN
BESTEHENDE GRENZEN
ABGRENZUNG DES WOHNBAUGEBIETES
GEPLANTE WOHNBEBAUUNG


HÖHENLINIE
ÄBGRENZUNG DES BAUGEBIETES
99
LAUFENDE PARZELLEN Nº
STARKSTROMLEITUNG
NICHT ÜBERBAUBARER TEIL
VORDERE SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN (BLAU)
ÜBERBAUBARER TEIL
ZWINGENDE GRENZBEBAUUNG (ROT)
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEPLANT
GA
GA
E+U
GEPLANTE KANÄLE
IM BEREICH DER SICHT-DREIECKE GELTEN DIE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ABS. 5. 7.
GARAGEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BEST.
20 m
20 m
15 m
15 m
50 m
50 m

Bebauungsvorschriften

A. Wohngebiet

1. Nutzungsart:

Die im Lageplan mit WA gekennzeichnete Fläche ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 62 (BGBl I S 429) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend und Geschoßzahlen sind zwingend. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen sind bis max. 30 cm Höhe an der Bergseite zuläassig. Die Dachdeckung ist gemäß Regelbeispiel auszuführen. - Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die max. Traufhöhe darf talseits bei Gebäuden E + I 6,30 m betragen, gemessen ab natürlichem Gelände. Der sichtbare Sockel soll talseits nicht mehr als 50 cm betragen.

3. Nebengebäude:

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgelegten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. Wo nach den Festsetzungen im Bebauungsplan Nebengebäude als Garagen an der bestehenden oder geplanten Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzanbaurecht festgesetzt.

4. Außenwerbung:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinr. einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Nasenschilder dürfen eine Fläche von 0,3 qm und eine Ausladung von o,6 qm nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sie müssen so gestaltet sein, daß eine Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen ausgeschlossen ist. Die Beleuchtung und deren Stärke ist so zu planen, daß Kraftfahrer nicht geblendet werden.

5. Einfriedung:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Die Einfriedungen innerhalb der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke (Parzellen 140, 132,136) dürfen nicht höher als 1 m, von der Straßenobefläche aus gemessen sein. Einfriedungen abseits der Straßenanliegerfläche: Maschendraht oder Staketenzaun nicht über 1,20 m hoch.

6. Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung:

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Räume und Sträucher in bodenständiger Art zu pflanzen. Die Bepflanzung innerhalb der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke (Parzellen 140, 132, 136) darf nicht höher als 1 m von der Straßenoberfläche gemessen sein.

8. Freileitungen:

Freileitungen sind mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke zulässig. Die Dachständer sind - soweit möglich - auf der, der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1. Obergeschoß mindestens 4,0 m zu betragen: sofern nicht durch seitliche Baugrenzen größere Abstände gefordert werden.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

12.11.1970 Nr. 943

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes.

21.2.1972 Nr. 1330

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften

8.3.1972 - 20.4.1972

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (BayGVBL. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO vom 25. Juni 1952 (BayBS I Seite 461) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung vom 1. 8. 1962 (GVBl S. 179)

21.8.1972 Nr. 64

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung

3.9.1973 Nr. 220-1191-CHA.342-

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

Rathaus Rötz 21.11. - 31.12.1973

Rötz, den 2. Jan. 1974

Stadtverwaltung:

(Zisler)

Erster Bürgermeister

Weiden, im November 1971

15.10.73